

DENKMALGESCHÜTZTES HAMBURGER GEBÄUDE MIT FENSTER- UND FASSADENLÖSUNGEN VON HUECK MODERNISIERT - „OSCAR DER IMMOBILIENBRANCHE“ FÜR AMBITIONIERTES REVITALISIERUNGSPROJEKT

Ein halbes Jahrhundert nach seiner Fertigstellung erstrahlt das frühere Peters-Bürohochhaus in der Hamburger City Nord in neuem Glanz. Vor der Neueröffnung als hochmodernes Serviced Apartmenthaus My4Walls im Mai 2018 wurde das denkmalgeschützte Gebäude aus den 60er Jahren aufwändig kernsaniert. Neben viel Lob hat das ambitionierte Projekt außerdem beim FIABCI Prix d'Excellence Germany 2020 in der Kategorie Gewerbebau einen der begehrten „Oscars der Immobilienbranche“ erhalten. Das Hamburger Architekturbüro Mevius Mörker plante die Modernisierung des von Peter Neves entworfenen zeittypischen Gebäude-Ensembles. Eine besondere Herausforderung war dabei die dem Original bis ins Detail nachempfundene Fassade nach modernen Wärmedämm- und Brandschutzstandards. Realisiert wurde diese von der Lemgoer BBS Metallbau und Schiffsausbau GmbH mit Lösungen des Lüdenschneider Aluminium-Systemhauses HUECK Systems GmbH.

Die in den 60er Jahren entstandene Hamburger City Nord markiert einen Meilenstein moderner Stadtentwicklung, denn die ambitionierte Idee einer zweiten Geschäftsstadt zur Entlastung der Innenstadt war damals etwas völlig Neues. Knapp fünf Jahrzehnte später stand für das in die Jahre gekommene Viertel allerdings ein neues Nutzungskonzept an. Für eine Wiederbelebung beabsichtigte die Stadt Hamburg in die bisher ausschließliche Büroinfrastruktur nun auch das Wohnen zu integrieren. Das Denkmalschutzamt stufte 2012 acht der aus den 60er Jahren stammenden Gebäude als erhaltenswert ein. Auch das 1966 für die Claudius Peters AG errichtete Bürohochhaus am Kapstadtring wurde unter Denkmalschutz gestellt. Der zwölfstöckige Stahlbetonskelettbau, zu dem auch ein einstöckiges Betriebsgebäude mit angeschlossenem Pavillon gehört, wurde nach einem Wettbewerbsentwurf von Peter Neve gebaut. Der Hamburger Architekt stand in der Tradition des neuen Bauens der 20er Jahre und plante in Hamburg eine ganze Reihe von stadtbildprägenden Gebäuden. Für den Bauunternehmer Claudius Peters entwarf er ein aufgeständertes Scheibenhochhaus mit darunter geschobenem Betriebsgebäude. „Dieses Ensemble spiegelt recht deutlich das damals moderne städtebauliche Ideal wieder“, erklärt Architekt Christian Mörker.



Abbildung 1: In der Hamburger City Nord ist eine Umwidmung des denkmalgeschützten 60er-Jahre Bürogebäudes entstanden, das modernen Ansprüchen an Wärmedämmung und Brandschutz gerecht wird. (Quelle: HUECK)

Dachgesimsbänder gliedern die Hochhaus-Glasflächen horizontal. Die Konstruktion tritt deutlich hinter den Fassadenelementen zurück, sodass das Gebäude durch die sichtbar herausragenden Geschossdecken aus Sichtbeton besonders leicht erscheint. Die vollverglaste Fassade ist im unteren Drittel der Geschosshöhe mit schwarzem Glas ausgeführt. Die um die einzelnen Stockwerke laufenden niedrigen Brüstungsgeländer verstärken den transparenten, luftigen Eindruck. Mörker erklärt: „Als eines der wenigen Gebäude aus den 60er und 70er Jahren ist das Peters-Gebäude besonders erhaltenswert. Unter anderem wegen der gut sichtbaren Vorhangfassade und der besonderen Form mit umlaufendem Balkon, bei der die Pfosten-Riegel-Fassade zwischen den Etagen spannt.“ Eine Besonderheit des Gebäudes seien die sehr schmalen Aluminiumprofile, die die Fassade auf eine typische Weise strukturieren. „Diese schlanken Profile kann man heute so nicht mehr bauen, sodass sie allmählich aus dem Stadtbild verschwinden“, bemerkt Mörker.



Abbildung 2: Wegen der zeittypischen Vorhangfassade mit umlaufendem Balkon ist das Gebäude besonders erhaltenswert. Eine Besonderheit sind dabei die schmalen Aluminiumprofile, die die Fassade strukturieren. (Quelle: HUECK)

2014 erwarb die Isaria Wohnbau AG das damals bereits zwei Jahre leerstehende Gebäude, um es für eine gewerbliche Wohnnutzung zu revitalisieren. Seit der Eröffnung 2018 bietet das Apartmenthaus My4Walls insgesamt 143 Serviced Apartments im Vier Sterne Plus Standard. Im Rahmen der aufwändigen Sanierung wurde die gesamte Fassade abgebaut und durch eine doppelt verglaste Fassade ersetzt, die den modernen Anforderungen an Wärmedämmung, Schallschutz und Brandschutz entspricht. „Die Anforderungen an das Gebäude, speziell die Fassade, waren sehr hoch“, erinnert sich Mörker. Es ging darum sowohl der Energieeinsparverordnung, als auch den modernen Brandschutz-Anforderungen gerecht zu werden. Dabei durfte jedoch das Aussehen der Fassade wegen des Denkmalschutzes nicht verändert werden.

Mörker erklärt weiter: „Die schlanken Profile und besonderen Proportionen des Originals lassen sich jedoch selbst mit modernen Materialien nur schwer wiederherstellen, wenn man gleichzeitig Wärmedämmung, Brandschutz und Statik berücksichtigen muss.“ Um die neue Fassade auf energetisch modernem und statisch ausreichendem Niveau in der ursprünglichen Optik nachzubauen, entwickelten die HUECK-Ingenieure in Zusammenarbeit mit Architekturbüro, Denkmalschutzamt und Metallbauunternehmen eine Sonderkonstruktion, die auf der Pfosten-Riegel-Fassade HUECK Trigon 60 basiert. Die Dreh-Kipp-Fenster wurden mit eingespannten Öffnungselementen der Serie HUECK Lambda WS 075 umgesetzt.

„Eine der zahlreichen Herausforderungen für uns waren die schlanken Profile der denkmalgeschützten Fassade“, berichtet Torge Drews, Leiter Vertrieb Planung bei HUECK. „Doch weil unser Fassadenbaukasten HUECK Trigon 60 serienmäßig sehr schmale Ansichtsbreiten aufweist, konnten wir das System gut an die ursprüngliche Aufteilung und Profilstärke der



Abbildung 3: In der ursprünglichen Optik mit schlanken Profilen wurde die Fassade auf energetisch modernem und statisch ausreichendem Niveau nachgebaut. (Quelle: HUECK)

Fassade anpassen“, erklärt Drews. Aus statischen Gründen wurden die Elemente allerdings mit größeren Bautiefen konstruiert. Das sei zwar im Gebäude zu sehen, von außen jedoch nicht wahrnehmbar. Bei den Fenstern sei es schon schwieriger gewesen, die ursprünglichen Proportionen zu erhalten. „Die farblich abgesetzten Öffnungsflügel im Original waren mit einer Ansichtsbreite von nur 25 Millimetern erheblich schmaler als ein heutiger Fensterflügel mit angemessener Wärmedämmung. Auch Handhabung und Getriebe benötigten damals weniger Platz“, so Drews. Die Lösung brachte hier ein spezielles Zusatzprofil auf dem 45 Millimeter starken Fenster-Öffnungsflügel, das eine Schattenfuge zum eigentlichen Pfosten entstehen lässt. Da der Flügel so deutlich schmaler erscheint, wirken die Proportionen der Außenansicht nun annähernd so, wie beim Original aus den 60ern.

„Die Zusammenarbeit mit der Genehmigungs-Behörde, dem Denkmalschutz, der Firma BSS und HUECK war sehr konstruktiv und partnerschaftlich“, betont Mörker. Für die Abstimmung habe das Metallbauunternehmen zunächst eine Muster-Fassade konstruiert, die dann mit dem Denkmalschutzamt optimiert worden sei. „Mit HUECK hatten wir schon vorher eine ganze Reihe von Projekten realisiert. Wegen der sehr guten Beratung haben wir das Projekt deshalb schon in der Planungsphase gemeinsam entwickelt und dann auch hervorragend umgesetzt“, so Mörker. Das Ergebnis mache ihn sehr zufrieden und stolz: „Es sieht aus wie das alte Neves-Hochhaus, ist aber innen komplett neu und eine echte Bereicherung für die bisherige Monostruktur der City Nord“.

Das gelungene Gesamtkonzept wurde im November 2019 mit dem FIABCI pix d'excellence Germany in Bronze der Kategorie Gewerbe ausgezeichnet. Diesen Preis lobt die deutsche Delegation des internationalen Dachverbandes der Immobilienwirtschaft FIABCI seit 2014 gemeinsam mit dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) aus. Er wurde von der Financial Times bereits als Oscar der Immobilienbranche bezeichnet. Die hochkarätig besetzte Jury lobte My4Walls für die herausragende und vorbildliche Projektentwicklung: „Eine gelungene Umwidmung des 60er-Jahre Bürogebäudes hin zum modernen Zuhause auf Zeit“.

Objektvideo: <https://youtu.be/VQds0BC497E>

Objektbericht:

https://hueck.blaetterkatalog.de/app_documents/?catalog=Objektbericht_My4Walls_Kapstadtring_DE&lang=de_DE